

X033375

U9, a.s.

Oznámenie o výsledku opakovanej dobrovoľnej dražby (podľa § 24 zákona č. 527/2002 Z.z.)			
Číslo dražby		DD 49/2024	
A.	Označenie dražobníka		
I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	U9, a.s.	
II.	Sídlo/bydlisko		
a)	Názov ulice/verejného priestranstva	Zelinárska	
b)	Orientačné/súpisné číslo	6	
c)	Názov obce	Bratislava	d) PSČ 821 08
e)	Štát	Slovenská republika	
III.	Zapísaný	OR Mestský súd Bratislava III, oddiel: Sa, vložka číslo: 3070/B	
IV.	IČO/ dátum narodenia	35 849 703	
B.	Dátum vykonania dražby	20. 5. 2024	
C.	Miesto konania dražby	Mestský úrad Martin, Nám. S. H. Vajanského 1, 036 01 Martin, Zasadacia miestnosť č. 103, 1. posch.	
D.	Čas konania dražby	10:00 hod	
E.	Kolo dražby	druhá dražba	
F.	Predmet dražby a jeho príslušenstvo		
<b>PREDMET DRAŽBY – v spoluvlastníckom podiele 1/1</b>			
<b>Základná špecifikácia:</b>			
Číslo LV: 112	Okres: Martin Obec: Martin Katastrálne územie: Martin	Martin	Okresný úrad – katastrálny odbor: Martin
<b>Pozemky parc. reg. „C“:</b>			
Parcelné číslo:	Druh pozemku:	Výmera v m <sup>2</sup> :	Poznámky - charakteristika - príslušnosť k ZÚO - EL:
3730/143	Zastavaná plocha a nádvorie	266	
3730/169	Záhrada	479	
<b>Stavby:</b>			
Súpisné číslo:	Stavba postavená na parcele číslo:	Popis stavby:	Druh stavby:
1507	3730/143	ROD. DOM	10
Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN: oplotenie od ulice Podhájskej, oplotenie záhrady za domom, prípojka vody, vodomerná šachta, prípojka kanalizácie, revízná kanalizačná šachta, prípojka NN, spevnené plochy, predložené schody do verandy.			
<b>Opis predmetu dražby</b>			
Keďže predmet dražby nebol znalcovi Ing. Petrovi Makónimu riadne sprístupnený na obhliadku, Znalecký posudok č. 65/2023 bol vypracovaný v zmysle § 12 ods. 3 zákona č. 527/2002 Z. z. o dobrovoľných dražbách v znení neskorších predpisov z dostupných údajov o nehnuteľnosti a to najmä zo Znaleckého posudku č. 40/2015 zo dňa 11.02.2015, ktorý vypracoval znalec Ing. Igor Kovačka z ktorého sú prevzaté prevažne aj nižšie uvedené opisy predmetu dražby a jeho stavu.			
Predmetom dražby je samostatne stojaca stavba rodinného domu so s. č. 1507 s čiastočným podpivničením, prízemím ako i s podkrovím s celkovou zastavanou plochou 231,21 m <sup>2</sup> . Rodinný dom sa nachádza na ul. Podhájska v Martine v mestskej časti Podháj.			
Rodinný dom je trojpodlažný, čiastočne podpivničený s obytným prízemím a podkrovím. V suteréne sú umiestnené štyri skladové miestnosti, chodba a sklad pod schodiskom. Na prízemí sa nachádza vstupná veranda a chodba s krbovou pecou, kúpeľňa, samostatné WC, kuchyňa, špajza, obývací izba a dve spálne. V podkroví sú umiestnené dve izby, s toho jedna s loggiou a povalový priestor. Hlavný vstup do domu je riešený z dvora z juhovýchodnej strany cez vstupnú verandu. Obytné miestnosti sú orientované na východ, západ ale aj na južnú stranu do dvora.			

**Suterén:** chodba , schodisko a sklad pod schodiskom, dreváreň, pivnica a dva sklady

**Prízemie:** vstupná otvorená veranda, chodba s krbovou pecou na pevné palivo, samostatné schodisko do suterénu a podkrovia, kuchyňa, špajza, kúpeľňa, samostatné WC, obývacia izba a dve spálne

**Podkrovie:** vstupné schodisko a chodba, izba s loggiou na západnej strane s oknom do ulice, izba s oknom na východnú stranu a povalový priestor.

Základy domu sú vyhotovené ako základové pásy z prostého betónu s vodorovnou izoláciou. Obvodové steny suterénu sú vyhotovené z monolitického betónu, sokel je murovaný z lomového kameňa. Obvodové steny prízemí a vnútorné nosné steny sú vyhotovené z tehál v hrúbke 450 mm. Murivo podkrovia je vyhotovené taktiež z tehál. Deliace steny sú z tehál. Nadodverné a nadokenné preklady sú monolitické. Stropy nad suterénom a prízemím sú železobetónové prefabrikované a v podkroví sú drevené trámové stropy zo spodným záklopom s podhľadom omietky. Prepojenie prízemí a podkrovím je zabezpečené betónovým schodiskom s povrchom opatreným stupnicami s podlahoviny na báze PVC. Konštrukcia krovu na dome je drevená sedlová strecha s polvalbami a strešnú krytinu tvorí keramická pálená krytina. Nad otvorenou verandou je vybudovaná plochá strecha s krytinou z pozinkovaného plechu. Strecha je odvodnená vonkajšími žľabmi a zvodmi z pozinkovaného plechu. Povrchová úprava fasády je vyhotovená z brizolitovej omietky. Vnútorné omietky sú vápenné štukové hladké. V kuchyni aj kúpeľni sú vyhotovené keramické obklady stien.

Výplne okenných otvorov sú na celom dome pôvodné drevené skriňové okná. Vstupné dvere do domu aj na loggiu v podkroví sú taktiež pôvodné drevené, čiastočne zasklené. Nášľapné vrstvy na prízemí vo verande a v chodbe sú z keramickej aj terazzo dlažby, v ostatných obytných miestnostiach je namontovaná podlahovina na báze PVC a v obývacej izbe je namontovaná podlaha z laminátových veľkoplošných parkiet. V kuchyni je namontovaná kuchynská linka zo smaltovaným drezom, plynovým sporákom a zabudovanou chladničkou s mrazničkou. Systém vykurovania v dome je realizovaný lokálne pecou na pevné palivo umiestnenou v chodbe na prízemí. V spálni na prízemí aj v podkroví sú namontované taktiež lokálne pece na pevné palivo. Ohrev TÚV je zabezpečený zásobníkovým plynovým ohrievačom umiestneným v kúpeľni na prízemí. Rodinný dom je zásobovaný pitnou vodou vodovodnou prípojkou z verejného rozvodu vody. Splaškové vody sú odvádzané do verejnej kanalizácie. Prepojenie rodinného domu na elektrickú energiu je realizované z existujúceho vzdušného vedenia zo stípa osadeného oproti domu na opačnej strane na ulici Podhájskej vzdušnou prípojkou, ktorá je zaústená v konzole v štítovom obvodovom murive podkrovia.

Pozemky sú rovinaté, prístup k nehnuteľnosti je zabezpečený z verejnej miestnej komunikácie.

#### **Príslušenstvo predmetu dražby, ktoré sa nezapisuje alebo nie je zapísané do KN**

**Oplotenie od ulice Podhájskej** – s dĺžkou 19,0 m, začiatok užívania r. 1980

**Oplotenie záhrady za domom** – s dĺžkou 60 m, začiatok užívania r. 1985

**Prípojka vody** – vodovodná zemná prípojka, rekonštruovaná v r. 1995, napojenú na verejný vodovod z ul. Podhájskej na západnej strane domu.

**Vodomerná šachta** – železobetónová monolitická s vybavením zakrytú oceľovým poklopom, je umiestnená pred vstupom do rodinného domu zo severnej strany.

**Prípojka kanalizácie** – s napojením na verejnú kanalizačnú sieť, je uložená na ul. Podhájskej na západnej strane domu.

**Revízná kanalizačná šachta** – je vybudovaná vo dvore domu, zo železobetónu s oceľovobetónovým poklopom, do ktorej je zaústené kanalizačné potrubie z domu a odtiaľ do hlavnej kanalizačnej stoky.

**Prípojka NN**– zo stípa na pozemku vedľa domu, ktorá vedie do skrine merania v oplotení a potom do domu.

**Spevnené plochy** – jedná sa o betónové spevnené plochy vstupné a odkvapové chodníky vybudované okolo domu, z betónovej mazaniny položenej do pieskového lôžka.

**Predložené schody do verandy** – vybudované ako vstup do domu zo dvora z juhovýchodnej strany, sú vyhotovené z betónových stupňov upraveným povrchom z terazzo dlažby.

<b>G.</b>	<b>Opis stavu predmetu dražby</b>
<p>Jedná o priemernú nehnuteľnosť.</p> <p>Podľa znaleckého posudku č. 40/2015, ktorý vypracoval Ing. Igorom Kovačkom sa dom v čase vypracovania znaleckého posudku nachádzal vo veku primeranom technickom stave. Predmet dražby bol odovzdaný do užívania v roku 1966 a v priebehu jeho užívania boli v dome vykonávané iba bežné udržiavacie práce</p>	
<b>H.</b>	<b>Práva a záväzky viaznuce na predmete dražby a s ním spojené</b>
<p>Vlastník por. č. 4,5 Záložné právo v prospech záložného veriteľa Slovenskej sporiteľne, a.s., so sídlom Tomášikova 48,832 37 Bratislava, IČO 00 151 653 na pozemky registra C KN parc.č.3730/143,3730/169, stavba Rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku registra C KN s parc.č.3730/143-záložná zmluva č.V 831/15,vklad zo dňa 13.4.2015-vz 1237/15 Záložné právo v prospech: Slovenská sporiteľňa, a.s., IČO 00 151 653, so sídlom Tomášikova 48, 832 37 Bratislava, na pozemky registra C KN parc.č.3730/143, 3730/169, stavba Rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku registra C KN s parc.č.3730/143 - záložná zmluva č.V 2177/2015 vz 2173/15, vklad zo dňa 30.06.2015;</p> <p>Vlastník por. č. 4 Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.EX 9998/2018-3 na pozemky registra C KN parc.č.3730/143,3730/169,stavba Rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku reg.C KN 3730/143 v podiele 1/2 – EÚ Bratislava, Záhradnícka 46,821 08 Bratislava, súdny exekútor JUDr. Dagmar Kováčová-č.Z 409/2019,zápis vykonaný dňa 30.01.2019-vz 255/19</p> <p>Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.383EX 389/19-26 (EÚ Žilina, Vojtecha Tvrdého 783/4 - súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová) na pozemky registra C KN parc.č.3730/143, 3730/169, stavba Rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku reg. C KN 3730/143, č. Z 3916/2019 vz 4519/2019, zápis bol vykonaný dňa 01.10.2019;</p> <p>Exekučné záložné právo na základe Exekučného príkazu č.383EX 572/19-21 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky registra C KN parc.č.3730/143,3730/169,stavba rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku reg.C KN 3730/143 v podiele 1/2 - EÚ Žilina so sídlom V.Tvrdého 783/4,010 01 Žilina,súdny exekútor JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová-č.Z 5138/2019-vz 30/21</p> <p>Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č.383EX 480/19-20 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky reg.C KN parc.č.3730/143,3730/169,stavba rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku reg.C KN 3730/143 v podiele 1/2-EÚ Žilina so sídlom V.Tvrdého 783/4,010 01 Žilina,súdny exekútor JUDr.Stanislava Hulmanová Janušová-č.Z 5769/2020-vz 31/21</p> <p>Z 301/24 - Exekučné záložné právo na základe exekučného príkazu č. 383EX 274/22, Exekútorický úrad Žilina, JUDr. Stanislava Hulmanová Janušová, súd. exekútor, na pozemky reg. C KN parc.č. 3730/143, 3730/169 a rodinný dom súp.č. 1507 na pozemku reg. C KN parc.č. 3730/143, zápis vykonaný dňa 26.01.2024 - vz 196/24 ;</p> <p>Vlastník por. č. 5 Exekučné záložné právo č.76EX 537/20-17 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky registra C KN parc.č.3730/143,3730/169,Stavba Rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku reg.C KN 3730/143 v podiele 1/2-EÚ Námestovo so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4,029 01 Námestovo, súdny exekútor JUDr. Jaroslav Kabáč č.Z 96/2021,zápis vykonaný dňa 13.01.2021-vz 71/21 Exekučné záložné právo č. EX 76EX 540/20-18 na vykonanie exekúcie zriadením exekučného záložného práva na pozemky reg. C KN 3730/143,3730/169,Stavba rodinný dom so súp.č.1507 na pozemku reg. C KN 3730/143 v podiele 1/2-EÚ Námestovo so sídlom Hviezdoslavovo námestie 204/4,029 01 Námestovo, súdny exekútor JUDr.Jaroslav Kabáč-č.Z 147/2021,zápis vykonaný dňa 15.01.2021-vz 105/21</p> <p>Nájomné zmluvy č. 1 – 8 – dražobníkovi bolo predložených 8 obsahovo totožných nájomných zmlúv uzatvorených s ôsmymi rôznymi nájomcami 1 – 8, všetky boli uzatvorené dňa 01.01.2022 s nasledovným obsahom:</p> <p>Nájomné zmluvy č. 1 - 8 zo dňa 01.01.2022 uzatvorené podľa zákona č. § 663 a nasl. zák. č. 40/1964 Zb. Občiansky zákonník v znení neskorších predpisov medzi Prenajímateľmi (podielovými spoluvlastníkmi predmetu dražby každá v podiele 1/2-ica na LV 112, k. ú. Martin zapísané pod por. č. 4 a 5) a Nájomcami 1 – 8. Predmetom nájmu sú nehnuteľnosti, ktoré tvoria predmet dražby, predmet nájmu je prenajatý za účelom bývania. Nájom je dohodnutý na dobu neurčitú, nájomné pre každého z nájomcov 1 - 8 za užívanie domu je dohodnuté vo výške 1 € mesačne, nájomcovia 1 - 8 sú zároveň povinní uhradiť všetky náklady spojené s bývaním. Nájomné zmluvy 1 - 8 sú na základe požiadania k dispozícii na nahliadnutie. Vydražiteľ vstupuje do právneho postavenia prenajímateľa z vyššie špecifikovaných nájomných zmlúv 1 - 8.</p>	

I.	Odhad ceny predmetu dražby	Hodnota predmetu dražby bola zistená podľa znaleckého posudku č. 65/2023, ktorý vypracoval Ing. Peter Makóni, znalec v odbore Stavebníctvo, odvetvie: Odhad hodnoty nehnuteľností a Pozemné stavby, zapísaný v zozname znalcov, tlmočníkov a prekladateľov vedenom Ministerstvom spravodlivosti Slovenskej republiky. Dátum vypracovania znaleckého posudku: 4.11.2023. Hodnota predmetu dražby bola stanovená vo výške 155.000,- EUR.		
J.	Výška ceny dosiahnutá vydražením	Na dražbe nebolo urobené ani najnižšie podanie, dražba je neúspešná.		
K.	Najnižšie podanie	nebolo urobené		
L.	Označenie licitátora			
	I.	Obchodné meno/meno a priezvisko	JUDr. Zuzana Škublová	
II.	Sídlo/bydlisko			
	a)	Názov ulice/verejného priestranstva	xxx	
	b)	Orientačné/súpisné číslo	xxx	
	c)	Názov obce	xxx	d) PSČ xxx
	e)	Štát	xxx	
IV.	IČO/ dátum narodenia		11.11.1111	